Souscription : mode d'emploi

SCPI – Epargne Foncière

1°) Je complète la Lettre de Mission (si je ne l'ai pas déjà adressée au préalable)

2°) Je renseigne l'intégralité des informations demandées dans le bulletin de souscription (y compris le récépissé) en écrivant lisiblement et en lettres capitales.

- ☐ Je coche une seule case « M.» ou « Mme » ou « Mlle » ou « M. et Mme » ou « Indivision » ou « Nu-propriétaire » ou « Société »
- ☐ J'indique mon nom, prénom et adresse complète, lieu et date de naissance
- ☐ J'indique le nombre de parts souscrites et le montant de ma souscription
- ☐ je date et je signe mon bulletin de souscription ainsi que le récépissé **et j'appose la mention : « Bon pour souscription de XXX parts »** (XXX = nombre de parts en toutes lettres) – uniquement sur le bulletin de souscription

Si j'ai coché la case « M. et Mme », les deux souscripteurs doivent signer

3°) Je vérifie le calcul du montant de ma souscription :

Nombre entier de parts multiplié par 755 € = Montant du chèque.

4°) Je remplis mon chèque :

- ☐ je vérifie le montant en chiffres et le montant en toutes lettres
- ☐ je vérifie l'ordre : « EPARGNE FONCIERE »
- ☐ je date et je signe le chèque

5°) Je complète et je joins mon questionnaire « Profil Client » : je renseigne les informations demandées **ou** je complète mes coordonnées (nom, prénom, date de naissance, adresse) et je réponds impérativement aux questions obligatoires pour respecter la réglementation.

Si j'investis sur plusieurs SCPI, je ne remplis qu'une seule fois mon questionnaire « Profil Client ».

6°) Je joins une photocopie de ma pièce d'identité recto-verso et celle de mon co-souscripteur le cas échéant (carte d'identité ou les 4 premières pages d'un passeport en cours de validité) **ainsi que celle d'un justificatif de domicile récent** (ex : facture EDF-GDF ou de téléphone fixe, de moins de trois mois).

7°) J'envoie l'ensemble des pièces : bulletin original et récépissé + questionnaire « Profil Client » + chèque + RIB + lettre de mission + copie de pièce d'identité recto-verso + justificatif de domicile à :

HAUSSMANN PATRIMOINE
4 AVENUE DE L'OPERA
75001 PARIS

8°) Je conserve une copie de mon bulletin de souscription.

LA FRANÇAISE AM

Bulletin de souscription SCPI Epargne Foncière

ÉTAT CIVIL

Je(nous) soussigné(e)(s),

Souscripteur	Co-souscripteur
☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Mademoiselle	☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Mademoiselle
☐ Indivision ☐ Nu-propriétaire* ☐ Société	☐ Indivision ☐ Nu-propriétaire* ☐ Société
Nom :	Nom : .....
Nom de jeune fille :	Nom de jeune fille : .....
Prénoms :	Prénoms : .....
Né(e) le : ☐☐/☐☐/☐☐☐☐	Né(e) le : ☐☐/☐☐/☐☐☐☐
Né(e) à :	Né(e) à : .....
Départ. / Pays : ☐☐	Départ. / Pays : ☐☐ .....

Etat civil ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e) ☐ Veuf(ve)

Régime matrimonial ☐ Communauté universelle ☐ Séparation de biens ☐ Communauté réduite aux acquêts (sans contrat) ☐ Participation aux acquêts

Adresse : .....

Code postal : ☐☐☐☐☐ Ville : ..... Pays : .....

N° de téléphone : ..... Email : .....

Profession ☐ 1. Agriculteur ☐ 2. Commerçant/Artisan ☐ 3. Cadre/Profes. libérale ☐ 4. Chef d'entreprise
☐ 5. Fonctionnaire ☐ 6. Employé/Ouvrier ☐ 7. Retraité/Sans profes. ☐ 8. Société, SIRET n°.....

SOUSCRIPTION

Reconnais avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur. Reconnais par ailleurs avoir pris connaissance des risques associés au produit, rempli un questionnaire d'adéquation client avant signature du bulletin de souscription, et déclare souscrire à :

Nom de la SCPI	Nombre de parts	Montant unitaire	Montant de l'acquisition
Epargne Foncière		755,00 €	

Règlement : ☐ Par chèque bancaire, libellé à l'ordre d'Epargne Foncière ☐ Par virement au compte ouvert par la SCPI (voir RIB au dos)

En cas de crédit, préciser le nom de l'organisme : .....

REVENU

Je désire que le revenu de ces parts soit versé sur le compte du bénéficiaire : ☐ Propriétaire ☐ Usufruitier* *(remplir cadre USUFRUIT)* ☐ Autres

Domiciliation de l'établissement bancaire ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ☐☐

Code banque *Code guichet* *Numéro de compte* *Clé*

USUFRUIT

Nom : ..... Prénoms : .....

Né(e) le : ☐☐/☐☐/☐☐☐☐ à : ..... Départ. : ☐☐ Pays : .....

Régime matrimonial ☐ Communauté universelle ☐ Séparation de biens ☐ Communauté réduite aux acquêts (sans contrat) ☐ Participation aux acquêts

Adresse : .....

Code postal : ☐☐☐☐☐ Ville : ..... Pays : .....

FISCALITÉ

Je suis déjà associé d'une SCPI du Groupe La Française AM ☐ Non ☐ Oui N° d'associé ☐☐☐☐☐☐

Je déclare opter pour le Prélèvement Libératoire Forfaitaire légal sur les revenus financiers ☐ Oui ☐ Non *(seuls les prélèvements sociaux au taux en vigueur demeurent prélevés)*

Régime fiscal ☐ IR *(personnes physiques)* ☐ BIC ☐ IS

Résidence fiscale ☐ France et DOM ☐ TOM ☐ U.E. ☐ Hors U.E.

Je suis informé(e) des risques associés au produit et notamment du fait que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

IMPORTANT : Votre conseiller sera amené à vous demander des pièces justificatives complémentaires si : le montant de la souscription est supérieur à 150 000 euros, le souscripteur est non résident ou politiquement exposé, les fonds proviennent d'un compte domicilié à l'étranger ou d'un tiers différent du souscripteur.

Informatique et liberté : Les informations nominatives recueillies dans ce bulletin ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour la nécessité de la gestion ou pour satisfaire les obligations légales et réglementaires. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent en vous adressant au Service Associés de SCPI du groupe La Française AM, responsable du traitement, sis 173, boulevard Haussmann - Paris 75008 (scpi@lafrancaise-am.com).

Enregistrement Banque de France

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Cachet

Tél : 01 53 43 02 10 - Fax : 01 53 43 02 19
HAUSSMANN PATRIMOINE
4, Avenue de l'Opéra
75001 PARIS
RCS Paris B 443 591 334 - APE 1022 Z

Code partenaire :

Fait à ..... le ☐☐/☐☐/☐☐☐☐ *en 3 exemplaires, dont 1 a été remis au souscripteur*

Signature(s)**, précédée(s) de la mention *"bon pour souscription de "n" parts"* (en toutes lettres) :

ATTENTION : Joindre un RIB + copie de la CNI ou passeport valide + original du récépissé + justificatif de domicile < 3 mois

*Remplir et renvoyer conjointement la convention en cas de démembrement temporaire de propriété. ****Achat en nom propre** : signature de l'acquéreur - **Achat en communauté :** signature obligatoire des deux époux - **Achat en indivision :** signature de tous les indivisaires ou de leur représentant - **Achat en démembrement de propriété :** signature du nu-propriétaire et de l'usufruitier - **Achat par société :** nom et signature du représentant. Joindre un exemplaire des statuts et du Kbis de moins de trois mois - **Mineurs :** établir le bulletin au nom du mineur avec signature des deux parents. A défaut, signature du représentant légal (joindre l'original de l'acte de tutelle autorisant l'opération ou sa copie certifiée conforme).

1er exemplaire Société de Gestion, 2e exemplaire Conseiller, 3e exemplaire Souscripteur

Renseignements particuliers

Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-50 et suivants et R 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier. La société a pour objet social l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Conditions de souscription à l'augmentation de capital

Société de gestion :	La Française Real Estate Managers - 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS - 399 922 699 RCS Paris La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a obtenu l'agrément AMF, n°GP-07000038 du 26 juin 2007.
Capital social :	169 906 194,00 €
Capital autorisé :	208 454 000,00 €
Montant de l'augmentation de capital :	9 118 800,00 € devant porter le capital social de 169 906 194,00 € à 179 024 994,00 €. Si à la date de clôture prévue, le montant n'est pas intégralement souscrit, l'augmentation de capital sera limitée aux souscriptions reçues, sous réserve que celles-ci représentent au moins 75 % de l'augmentation de capital prévue. A l'inverse, en cas de succès, et avant la date de clôture prévue, l'augmentation de capital pourra être majorée dans la limite de 30 %.
Nombre de parts à souscrire :	59 600 parts
Date de souscription :	La souscription est ouverte du 25 avril 2012 au 30 septembre 2012, sauf clôture anticipée si l'intégralité des parts était souscrite avant cette date.
Prix de souscription :	• Valeur nominale 153,00 € • Prime d'émission 602,00 €, sur laquelle est prélevée une commission de souscription* au taux de 7,5 % HT soit 8,97 % TTC, soit 67,72 € TTC • Total prix de souscription 755,00 € net de tout autre frais ** Conformément aux dispositions règlementaires, nous vous informons que la société de gestion reverse une partie des frais de souscription aux commercialisateurs Cette rémunération se fait donc sans charge supplémentaire pour les associés ou souscripteurs de parts de la SCPI. Par ailleurs, le souscripteur, s'il le désire, peut se rapprocher de son prescripteur pour en connaître le niveau de commissionnement.*
Minimum de souscription :	1 part
Date d'entrée en jouissance :	Premier jour du quatrième mois suivant le mois de la souscription. Pour être enregistrées sur le mois, les souscriptions doivent être reçues avant 15h00, le mardi précédant le dernier mercredi ouvré du mois. A défaut, l'enregistrement et donc l'entrée en jouissance des parts sera décalée d'un mois.
Prélèvement libératoire :	L'associé(e) devra cocher la case prévue à cet effet sur le bulletin de souscription, précisant s'il désire opter ou non pour le prélèvement libératoire forfaitaire. A défaut d'indication, l'associé sera réputé n'avoir pas opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire et bénéficiera de la seule retenue à la source des prélèvements sociaux au taux en vigueur. Il pourra, sur demande expresse, en obtenir la modification auprès de la Société de Gestion. Dans l'affirmative, la SCPI procédera directement au prélèvement libératoire forfaitaire légal sur la fraction du revenu brut global trouvant son origine dans les produits financiers. Entrent dans la catégorie des produits financiers, les intérêts bancaires perçus notamment sur les dépôts de garantie ou les loyers versés d'avance. **Attention :** les revenus locatifs ne peuvent en aucun cas bénéficier du prélèvement libératoire forfaitaire. Ils sont soumis à l'imposition normale des revenus fonciers.
Modalité de règlement :	Le règlement relatif au présent bulletin peut-être effectué soit par chèque libellé à l'ordre de la SCPI Epargne Foncière, soit par virement au compte ouvert de la SCPI à la Banque du CIC Paris Institutionnels dont les coordonnées R.I.B sont les suivantes : Code Banque : 30066 - Code Guichet : 10926 - Numéro de compte : 000 101 008 0117 **Aucune souscription de parts ne pourra être enregistrée sans être accompagnée de son règlement. En cas de paiement par virement, une copie de l'ordre de virement sera requise.**
Visa de l'Autorité des Marchés Financiers :	La note d'information de la SCPI Epargne Foncière ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n°12-07 en date du 11 avril 2012, est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription. La note d'information est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.lafrancaise-am.com. La notice prévue à l'article 422-8 du règlement général de l'AMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 18 avril 2012. Les documents légaux (note d'information, actualisation et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site www.lafrancaise-am.com.
Risques associés :	Les parts de SCPI d'entreprise sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques, absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI comporte un risque de perte en capital.

EE0155 - Avril 2012

LA FRANÇAISE AM

La Française AM - 173, boulevard Haussmann - 75008 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00 - 480 871 490 RCS PARIS - www.lafrancaise-am.com

Récépissé

Etabli dans le cadre des dispositions des articles L. 341-12 et L. 341-16 IV du Code monétaire et financier (CMF)

Je soussigné(e),

Nom : .....
Prénom : .....
Adresse : .....

Reconnais, pour le produit ci-après indiqué :

☑ SCPI : .....

Soit ☐ avoir acquis ce produit en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L. 341-1 du CMF*.

Soit ☐ avoir été démarché au sens de l'article L. 341-1 du CMF* et qu'à cet égard,

M .....,

enregistré auprès de la Banque de France sous le n° ▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢,

exerçant à *(adresse professionnelle)* .....,

agissant au nom et pour le compte de la société.....,

elle-même enregistrée auprès de la Banque de France sous le n° ▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢▢ et mandatée, pour la commercialisation du produit ci-dessus coché, par la société : .....

.....

- après s'être enquis de ma situation financière, de mon expérience, de mes objectifs en matière de placement ou de financement, m'a proposé l'acquisition du produit ci-dessus indiqué ;
- m'a communiqué par écrit sur support papier, les documents d'information particuliers, relatifs à ce produit requis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à savoir :

  Les statuts, la note d'information et son actualisation visées par l'AMF, le bulletin de souscription, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel.
- m'a communiqué, d'une manière claire et compréhensible, les informations utiles pour prendre ma décision et en particulier, les conditions, avantages, inconvénients et risques associés au produit de l'offre contractuelle, notamment financières et les modalités selon lesquelles pourrait être conclu le contrat relatif au produit ci-dessus énoncé (lieu et date de signature, etc.) ;
- m'a également informé(e) :
  - de l'absence de droit de rétractation prévu à l'article L. 341-16 I et II du CMF ;
  - en cas de démarchage physique à mon domicile, sur mon lieu de travail ou dans un lieu non destiné à la commercialisation de ce produit, de l'existence à mon profit d'un délai de réflexion (institué par l'article L. 341-16 IV du CMF), commençant à courir le lendemain de la signature du présent document pour expirer 48 heures après. **Avant l'expiration de ce délai de 48 heures, le démarcheur ne peut recueillir ni ordres, ni fonds** de ma part en vue de la fourniture de services de réception-transmission et exécution d'ordres pour le compte de tiers ou d'instruments financiers.

La signature du bulletin de souscription ou de l'ordre d'achat, ainsi que le versement des fonds y afférent, ne peuvent intervenir que quarante-huit heures minimum à compter du lendemain de la signature du présent récépissé selon les modalités ci-dessus précisées.

Fait à : ..... , le : .....

Signature de l'acquéreur :

Tél : 01 53 43 02 10 - Fax : 01 53 43 02 19
HAUSSMANN PATRIMOINE
4, Avenue de l'Opéra
75001 PARIS
RCS Paris B 443 591 334 - APE 7022 Z

**Art. L. 341-1 du CMF : "Constitue un acte de démarchage bancaire ou financier toute prise de contact non sollicitée, par quelque moyen que ce soit, avec une personne physique ou une personne morale déterminée, en vue d'obtenir, de sa part, un accord sur :*
La réalisation par une des personnes mentionnées au 1° de l'art. L. 341-3 d'une opération sur un des instruments financiers énumérés à l'art. L. 211-1 ;
"…Constitue également un acte de démarchage bancaire ou financier, quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche, le fait de se rendre physiquement au domicile des personnes, sur leur lieu de travail ou dans les lieux non destinés à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins…"

XX1388 - Novembre 2011